

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al accionista único de Empresa Municipal de Servicios, Vivienda,  
Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal):

### Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales de Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga, S.A. (Sociedad Unipersonal) (la Sociedad), que comprenden el balance a **31 de diciembre de 2019**, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de las cuestiones descritas en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades* de nuestro informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Fundamento de la opinión con salvedades

De acuerdo con lo descrito en la nota 18 de la memoria adjunta, la Sociedad mantiene cuentas a cobrar y a pagar con su accionista único, el Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, por importe de 6.117 miles de euros y 5.076 miles de euros, respectivamente, con el que asimismo se vienen realizando anualmente transacciones de importe significativo. En este contexto, durante el transcurso de nuestro trabajo hemos enviado solicitud de confirmación de saldos y operaciones al Excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, sin que a la fecha de este informe hayamos recibido respuesta a dicha solicitud, por lo que en consecuencia no hemos podido evaluar de un modo objetivo la razonabilidad de los saldos y operaciones anteriormente mencionados. Nuestro informe de auditoría correspondiente a las cuentas anuales del pasado ejercicio 2018 incluyó una salvedad de similares características debido a que, si bien obtuvimos respuesta a la solicitud de confirmación de saldos y operaciones remitida con motivo de dicha auditoría, no pudimos obtener justificación que explicara las diferencias puestas de manifiesto entre la respuesta recibida y los saldos registrados contablemente a 31 de diciembre de 2018, por lo que no pudimos concluir objetivamente sobre los saldos y transacciones registrados contablemente a dicha fecha.

Por otra parte, tal y como se describe en la nota 9.2 de la memoria adjunta, la Sociedad posee una participación del 56% en la sociedad "Parque Tecnoalimentario Costa del Sol-Axarquía, S.A." que figura registrada por un valor neto contable de 1.875 miles de euros a 31 de diciembre de 2019, respecto de la que registró durante el ejercicio 2018 una reversión de deterioro por importe de 540 miles de euros, basada en valoraciones realizadas por expertos

independientes de los activos inmobiliarios de dicha sociedad participada. En este contexto, dado que no habíamos dispuesto de tasaciones o valoraciones actualizadas a cierre del ejercicio 2017 anterior, que nos hubiera permitido concluir de un modo objetivo sobre la valoración de esta participación al cierre del citado ejercicio 2017, nuestra opinión de auditoría correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio 2018 incluyó una salvedad relativa a la imposibilidad de concluir de un modo objetivo respecto a si una parte, o la totalidad, del exceso de deterioro registrado con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del pasado ejercicio 2018 debiera haber sido registrado ya en ejercicios anteriores. Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2019 adjuntas incluye también una salvedad por los posibles efectos de la situación descrita sobre la citada reversión de deterioro registrada en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018, que se presenta a efectos comparativos, si bien esta cuestión no afecta al importe total del patrimonio neto y del valor de la inversión financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

### **Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento**

Llamamos la atención sobre el contenido de las notas 2.4 y 9.3 de la memoria de las cuentas anuales, en las que se indica que, a 31 de diciembre de 2019, el activo corriente de la Sociedad, corregido por el importe de determinados activos corrientes cuya naturaleza o vencimiento es a largo plazo, excedía al pasivo corriente en un importe de 912 miles de euros, si bien dicho importe incluye la consideración de cuentas a cobrar netas a corto plazo mantenidas con su accionista único por importe de 4.667 miles de euros (tal y como se indica en la nota 18.2), cuyos plazos de cobro han sido históricamente superiores a un año, lo que podría afectar negativamente a la situación financiera de la Sociedad y provocar tensiones de tesorería a la misma. De acuerdo con lo descrito en la nota 2.4 de la memoria, estos hechos o condiciones, junto con otras cuestiones expuestas en la nota 9.3, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

---

## Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre estas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Excepto por las cuestiones descritas en las secciones *Fundamento de la opinión con salvedades* e *Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento*, hemos determinado que no existen otros riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

---

## Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre la información contenida en el informe de gestión se encuentra definida en la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, que establece dos niveles diferenciados sobre la misma:

- a) Un nivel específico que resulta de aplicación al estado de la información no financiera, que consiste en comprobar únicamente que la citada información se ha facilitado en el informe de gestión o, en su caso, que se ha incorporado en este la referencia correspondiente al informe separado sobre la información no financiera en la forma prevista en la normativa y, en caso contrario, a informar sobre ello.
- b) Un nivel general aplicable al resto de la información incluida en el informe de gestión, que consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la citada información con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que el informe de gestión incluye una referencia relativa a que la información mencionada en el apartado a) anterior se presenta en el informe de gestión consolidado del Grupo Emvipsa en el que la Sociedad se integra y que, salvo por las limitaciones al alcance descritas en el párrafo siguiente, el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Como se describe en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, no hemos podido obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre las cuestiones indicadas en dicha sección lo que supone sendas limitaciones al alcance de nuestro trabajo. En consecuencia, no hemos podido alcanzar una conclusión sobre si existe una incorrección material en el informe de gestión en relación con estas cuestiones.

## **Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales**

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

## **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

En el Anexo I de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en las dos páginas siguientes es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Daniel Carrasco Pérez

Inscrito en el R.O.A.C. nº 17491

1 de octubre de 2020



DELOITTE, S.L.

2020 Núm. 11/20/01254

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

## **Anexo I de nuestro informe de auditoría**

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este Anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

---

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales**

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos

de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.